LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Thunder Bay

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : troisième trimestre de 2008

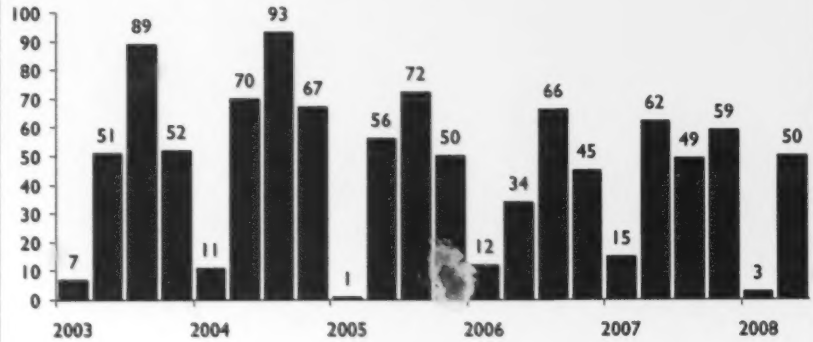
Marché du neuf

Baisse des mises en chantier d'habitations

Au deuxième trimestre de 2008, les mises en chantier d'habitations à Thunder Bay ont été légèrement inférieures à la moyenne quinquennale pour cette période. Les 50 mises en chantier de maisons individuelles enregistrées pendant les mois d'avril à juin portent à 53 le cumul des six premiers mois de 2008 dans ce segment, une diminution par rapport aux 77 maisons dont la construction avait été entamée un an plus tôt. Quatre logements en rangée et deux jumelés avaient été commencés de janvier à juin 2007, tandis qu'on n'en avait relevé aucun à la fin du premier semestre cette année.

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles
Thunder Bay



Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Baisse des mises en chantier d'habitations

2 **Marché de la revente**
Progression des prix des logements existants

2 **Survol économique**
Nouvelles ambivalentes pour le secteur forestier

4 **Cartes**

10 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Comme c'est le cas depuis la fin des années 1980 et le début des années 1990, l'essentiel de l'activité dans le secteur de la construction résidentielle continue de se concentrer dans le segment des maisons individuelles. Depuis la fin des années 1990, près de huit jumelés ont été bâtis par an. Du côté des logements en copropriété, les mises en chantier se sont maintenues à environ 25 ou 30 par année depuis 1993.

Le marché des résidences pour personnes âgées a été très dynamique au cours des sept dernières années. Bien que ce marché ne soit pas inclus dans le relevé des mises en chantier d'habitations et des achèvements, on a néanmoins délivré un bon nombre de permis de construire dans ce marché. Selon l'enquête annuelle sur les résidences pour personnes âgées menée par la SCHL, les taux d'inoccupation ont baissé de moitié en 2008 à Thunder Bay.

Marché de la revente

Progression des prix des logements existants

Dans le secteur de l'habitation, l'activité a lieu surtout sur le marché de l'existant, où les ventes avaient augmenté de 2,7 % à la fin de juin. Si la cadence se maintient, elles pourraient même établir un record. Les inscriptions étant encore peu nombreuses à Thunder Bay, les conditions sont relativement tendues sur le marché de l'existant et une grande proportion de logements se vendent plus cher que le prix marqué. Le volume d'inscriptions courantes est d'environ 13 % inférieur à celui enregistré à la fin de juin 2007, période où elles étaient déjà relativement peu abondantes. Vu la pénurie d'inscriptions continue, le prix moyen des logements existants monte en flèche. À la fin de juin, il s'était accru de 5,5 % par rapport à la même période en 2007. Entre avril et juin, les prix se sont alourdis de 10,7 % en regard du deuxième trimestre en 2007. Cette hausse est supérieure au taux d'inflation, ce qui veut dire que le marché devient favorable aux vendeurs.

Survol économique

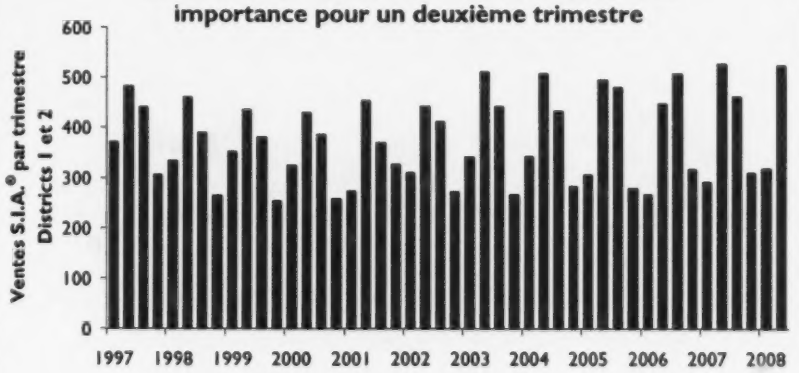
Nouvelles ambivalentes pour le secteur forestier

L'économie de Thunder Bay a souffert de la piètre performance du secteur du bois de construction de dimensions courantes dans le passé. Sous l'effet conjugué de plusieurs facteurs, tels que l'appréciation du dollar canadien, les coûts élevés de l'énergie et de transport, et la faible demande pour les produits de la région en raison du ralentissement du marché de l'habitation aux États-Unis, pour en nommer que quelques-uns, l'activité économique a diminué dans la région. De nombreuses entreprises oeuvrant dans le secteur du bois de construction de dimensions courantes dans le Nord-Ouest de l'Ontario, dont trois usines à Thunder Bay, ont cessé leurs activités.

Pour la période allant de janvier à juin 2008, les données relatives à la croissance de l'emploi et à la rémunération hebdomadaire moyenne pour Thunder Bay sont pourtant positives. Au 30 juin, l'emploi s'était accru de 2,9 % par rapport à la même date en 2007 et la rémunération hebdomadaire moyenne a aussi fortement augmenté, après avoir connu une faible progression en 2007, et a remonté par rapport au niveau atteint en 2006.

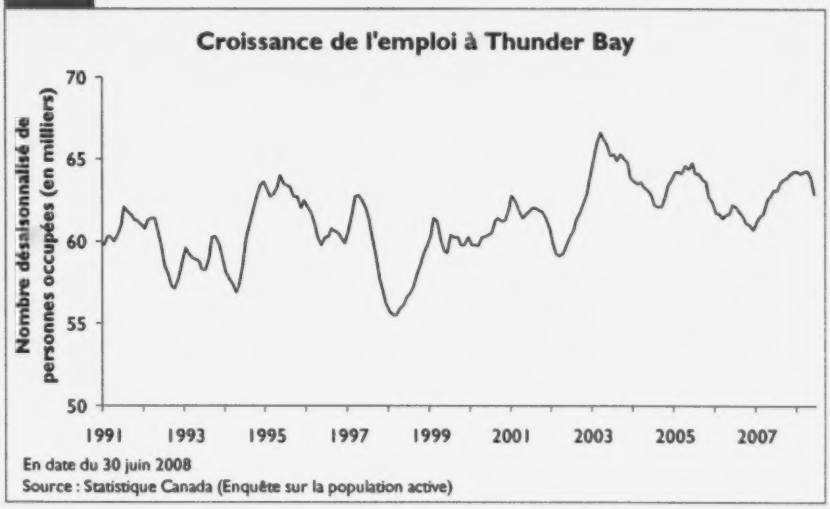
Figure 2

Les ventes ont atteint leur deuxième niveau en importance pour un deuxième trimestre



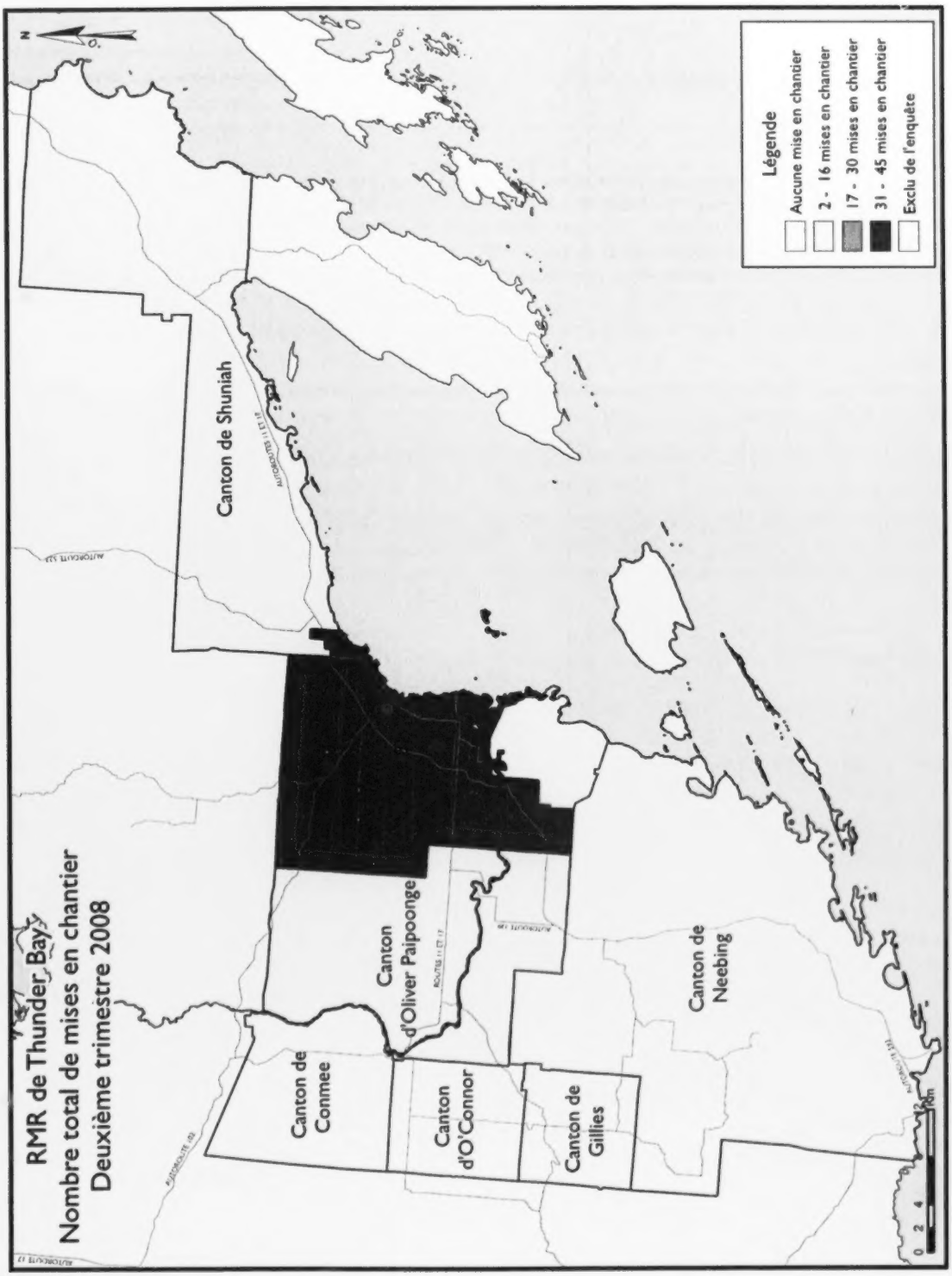
Source : chambre immobilière de Thunder Bay

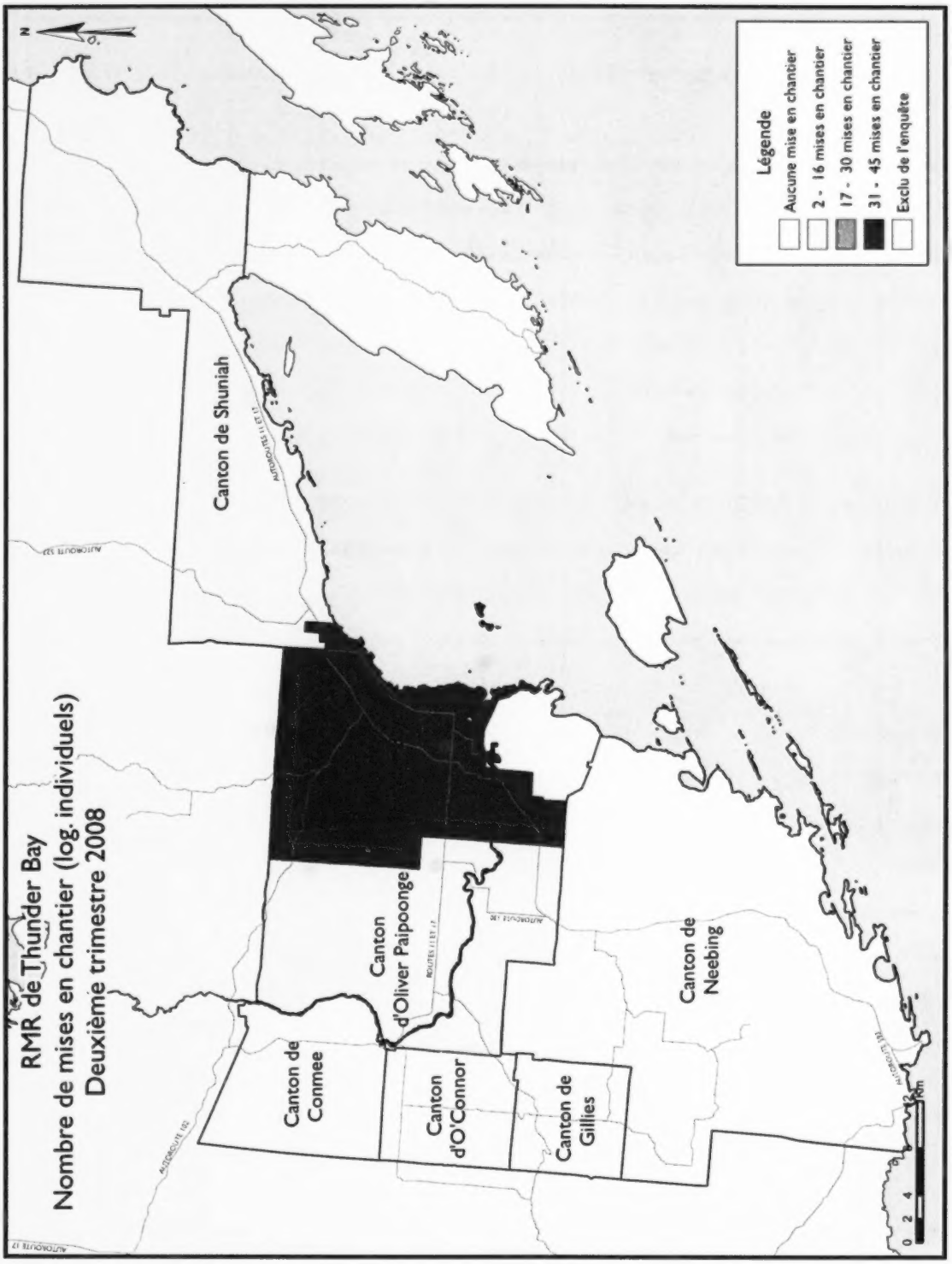
Figure 3

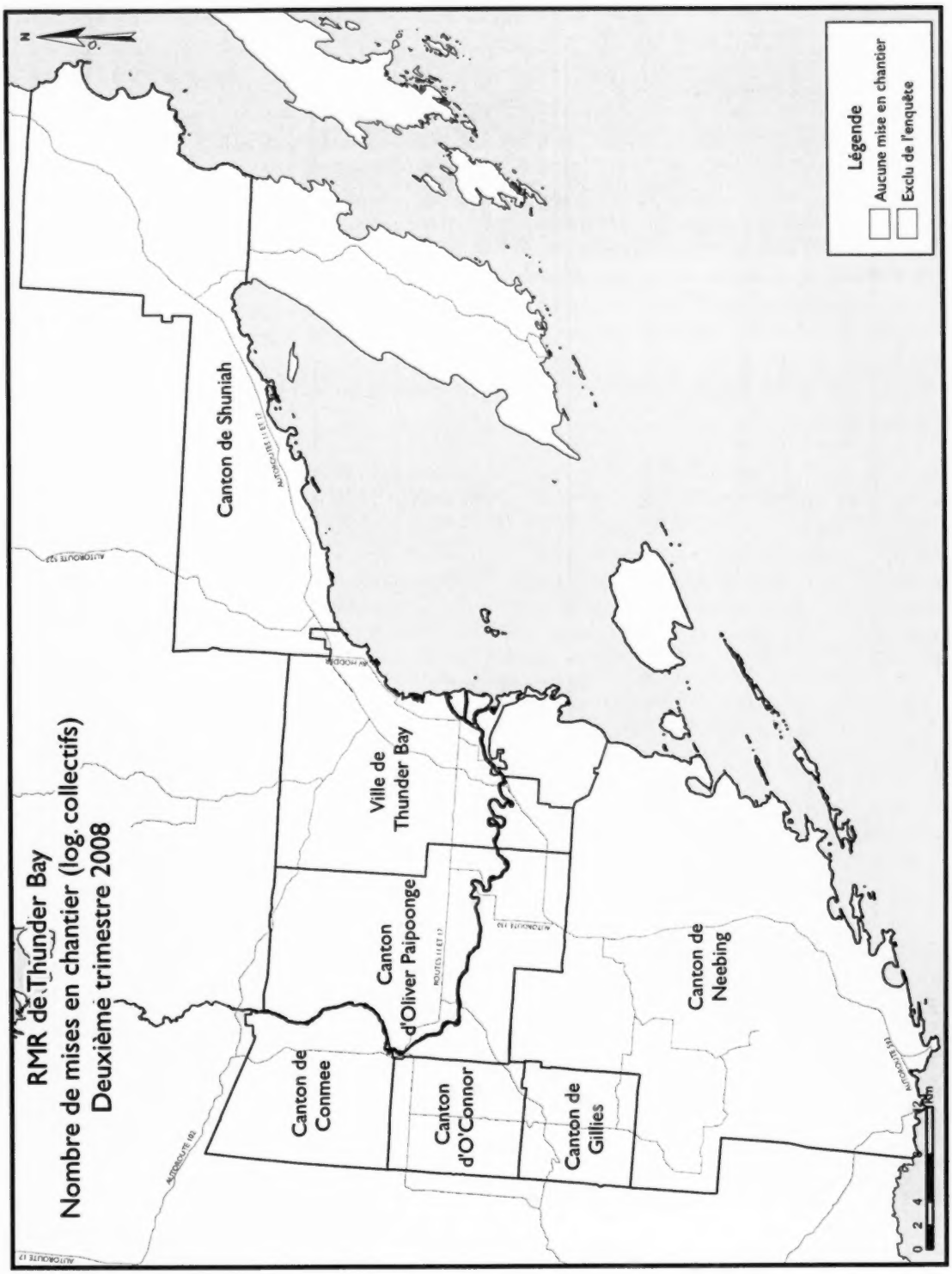


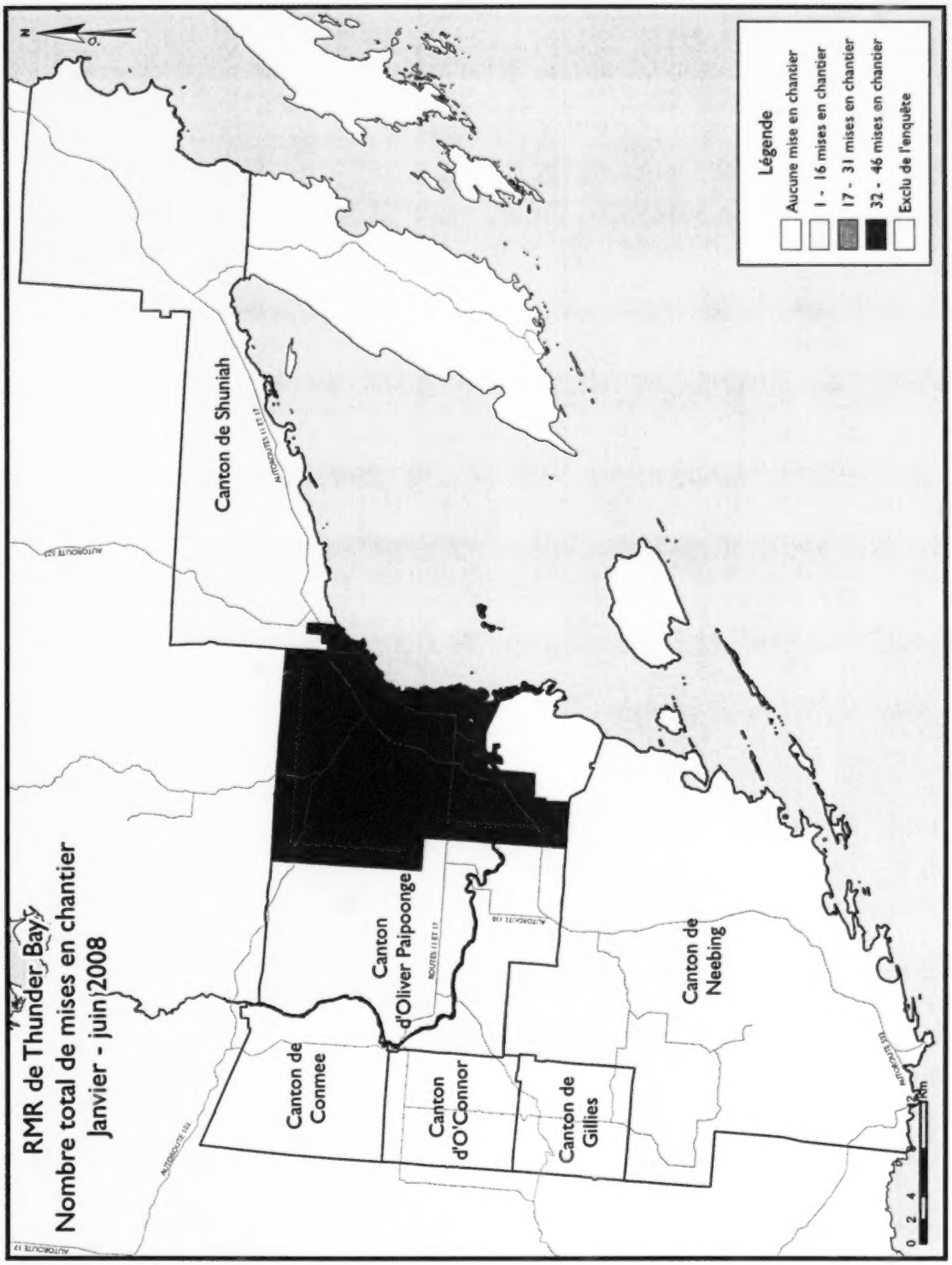
Le marché des pâtes et papiers est celui qui fait bonne figure parmi ceux de l'industrie des produits forestiers. L'usine Abitibi-Bowater de Thunder Bay, ainsi que d'autres entreprises régionales, telles que Marathon Pulp Inc., l'usine de pâte à papier de Buchanan, située à Terrace Bay, et l'usine de Fort Frances, fonctionnent bien en raison de la vitalité du marché des pâtes et papiers.

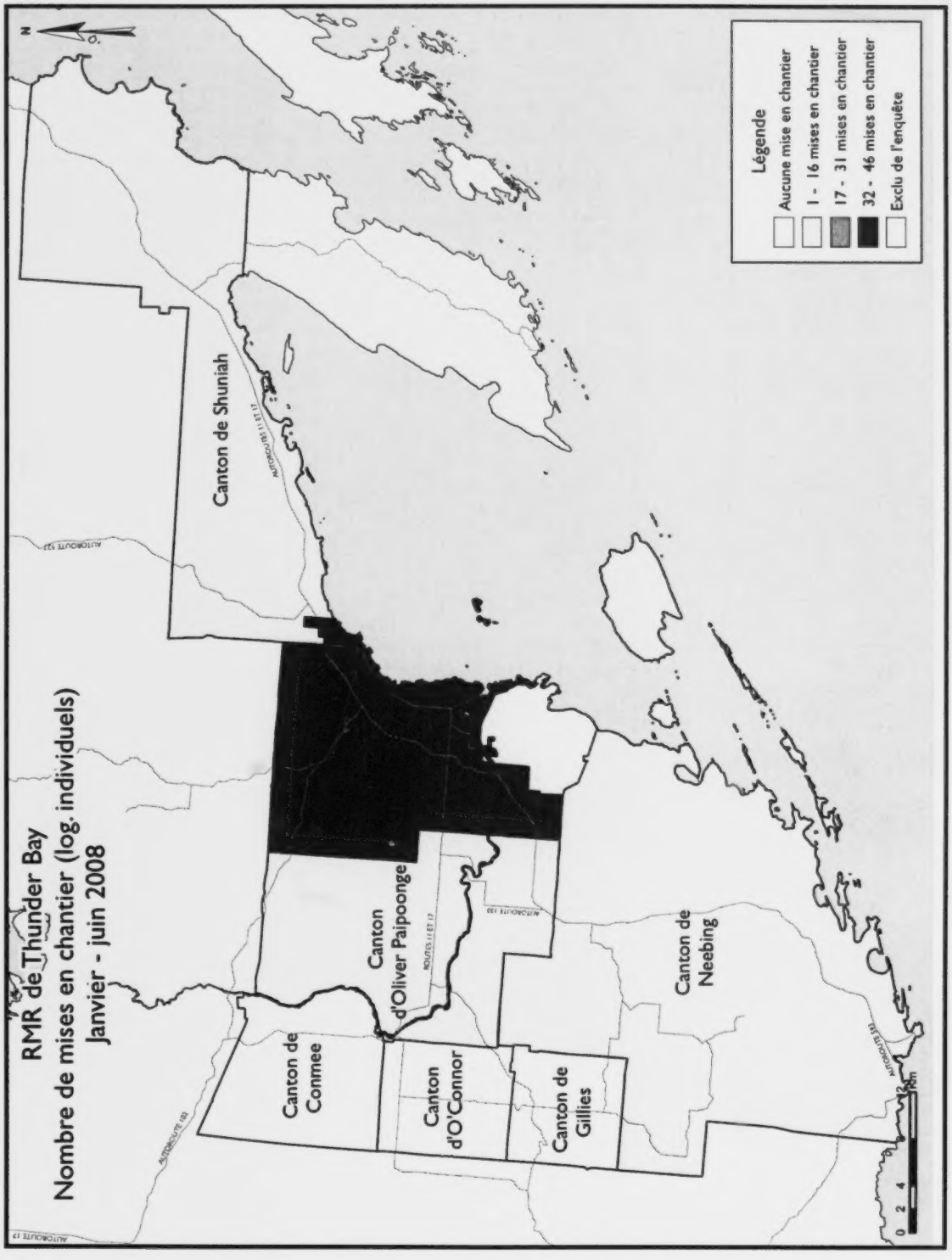
L'ancienne usine de papiers fins de la société Cascades a rouvert sous un nouveau nom au deuxième trimestre, soit celui de Thunder Bay Fine Papers, et prévoit donner du travail à 340 personnes. Par ailleurs, Superior Packaging Limited étudie la possibilité de rouvrir l'ancienne usine Abitibi-Consolidated de Fort William, qui produit du papier cannelé, et compte employer jusqu'à 80 personnes. De plus, l'usine de Bombardier, située à Thunder Bay, a un bon nombre de contrats à exécuter dans un avenir prévisible, ce qui sera positif pour l'économie locale. Malgré ces bonnes nouvelles, le ralentissement dans l'industrie des produits forestiers a eu de sérieuses répercussions sur les fournisseurs de cette industrie, selon des renseignements non scientifiques.

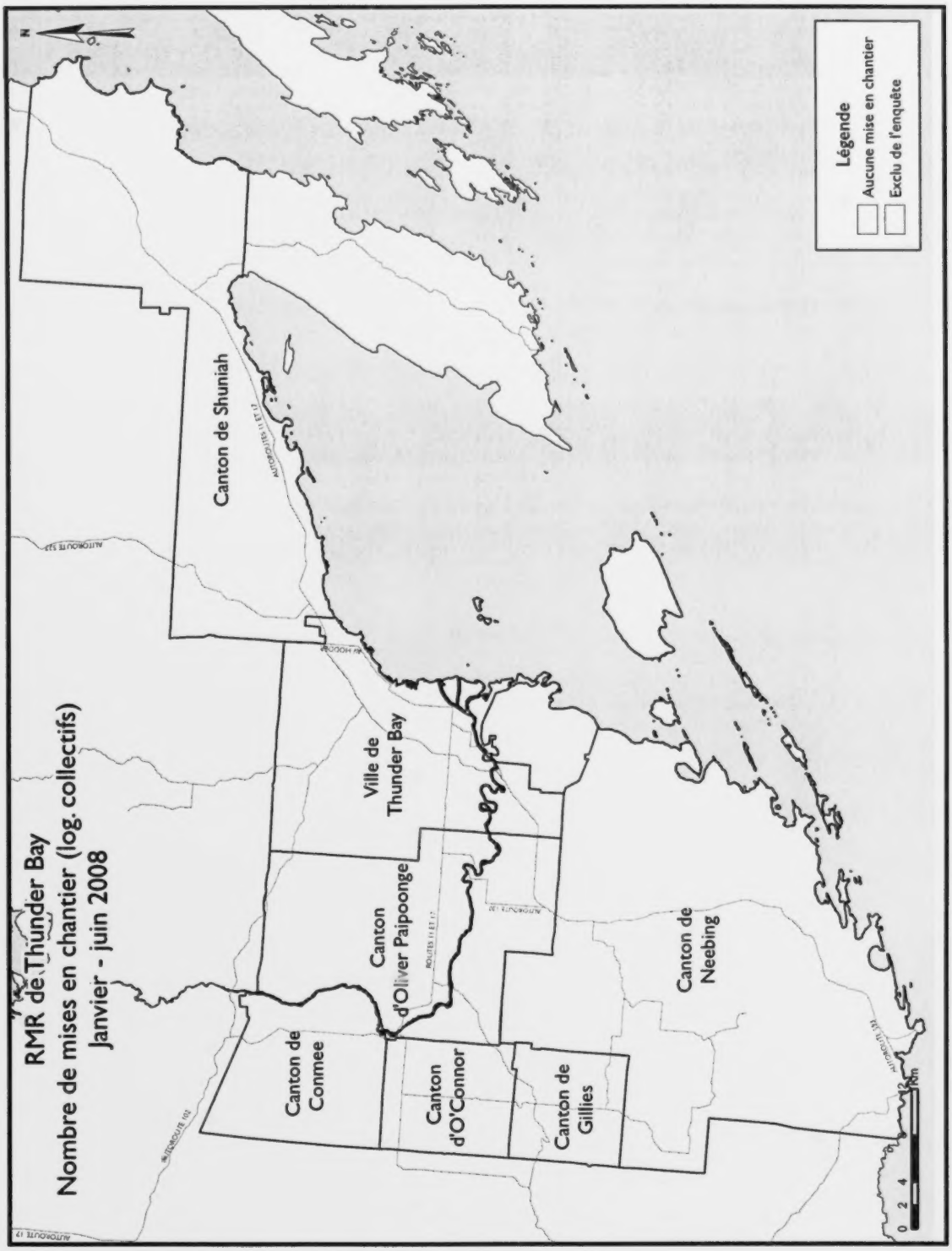

RMR de Thunder Bay
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2008
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 16 mises en chantier
17 - 30 mises en chantier
31 - 45 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Canton de Shuniah
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Neebing
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
0 2 4 8 km


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Deuxième trimestre 2008
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 16 mises en chantier
17 - 30 mises en chantier
31 - 45 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Canton de Shuniah
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 61
AUTOROUTE 130
AUTOROUTE 527
ROUTES 11 ET 17
0 2 4 8 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Deuxième trimestre 2008
Légende
Aucune mise en chantier
Exclu de l'enquête
N
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
0 2 4 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2008
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 16 mises en chantier
17 - 31 mises en chantier
32 - 46 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Canton de Shuniah
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Neebing
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
0 2 4
Km


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2008
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 16 mises en chantier
17 - 31 mises en chantier
32 - 46 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Canton de Shuniah
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
N
0 2 4 km


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2008
Légende
Aucune mise en chantier
Exclu de l'enquête
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Connee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 102
AUTOROUTE 130
AUTOROUTE 527
ROUTES 11 ET 17
0 2 4 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Thunder Bay
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2008	50	0	0	0	0	0	0	0	50
T2 2007	62	0	0	0	0	0	0	0	62
Variation en %	-19,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-19,4
Cumul 2008	53	0	0	0	0	0	0	0	53
Cumul 2007	77	2	0	0	0	0	4	0	83
Variation en %	-31,2	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-36,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2008	74	4	0	0	4	32	7	0	121
T2 2007	89	4	0	0	0	0	5	0	98
Variation en %	-16,9	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	40,0	s.o.	23,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2008	34	2	0	0	0	0	5	0	41
T2 2007	35	2	0	0	0	0	4	0	41
Variation en %	-2,9	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	25,0	s.o.	0,0
Cumul 2008	86	4	0	0	0	0	5	0	95
Cumul 2007	65	4	0	0	4	30	4	0	107
Variation en %	32,3	0,0	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	25,0	s.o.	-11,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2008	7	2	0	0	0	0	2	0	11
T2 2007	2	0	0	0	3	0	0	0	5
Variation en %	**	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	120,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2008	38	0	0	0	2	0	3	0	43
T2 2007	46	2	0	0	1	0	4	0	53
Variation en %	-17,4	-100,0	s.o.	s.o.	100,0	s.o.	-25,0	s.o.	-18,9
Cumul 2008	83	2	0	0	2	0	3	0	90
Cumul 2007	70	4	0	0	1	30	4	0	109
Variation en %	18,6	-50,0	s.o.	s.o.	100,0	-100,0	-25,0	s.o.	-17,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus *
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Thunder Bay (RMR)									
T2 2008	50	0	0	0	0	0	0	0	50
T2 2007	62	0	0	0	0	0	0	0	62
Kenora									
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Thunder Bay (RMR)									
T2 2008	74	4	0	0	4	32	7	0	121
T2 2007	89	4	0	0	0	0	5	0	98
Kenora									
T2 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Thunder Bay (RMR)									
T2 2008	34	2	0	0	0	0	5	0	41
T2 2007	35	2	0	0	0	0	4	0	41
Kenora									
T2 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Thunder Bay (RMR)									
T2 2008	7	2	0	0	0	0	2	0	11
T2 2007	2	0	0	0	3	0	0	0	5
Kenora									
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Thunder Bay (RMR)									
T2 2008	38	0	0	0	2	0	3	0	43
T2 2007	46	2	0	0	1	0	4	0	53
Kenora									
T2 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Thunder Bay 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus *
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et	Appart. et autres	
2007	185	8	0	0	20	22	4	10	249
% Change	19,4	100,0	s.o.	-100,0	**	s.o.	s.o.	s.o.	50,9
2006	155	4	0	2	4	0	0	0	165
% Change	-13,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-27,3
2005	179	4	0	0	0	44	0	0	227
% Change	-25,7	-60,0	-100,0	s.o.	s.o.	41,9	s.o.	s.o.	-20,9
2004	241	10	5	0	0	31	0	0	287
% Change	21,7	-16,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	36,0
2003	198	12	0	0	0	0	0	0	211
% Change	2,6	200,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	7,1
2002	193	4	0	0	0	0	0	0	197
% Change	18,4	-33,3	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	-6,6
2001	163	6	0	0	0	38	4	0	211
% Change	15,6	-25,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	37,0
2000	141	8	5	0	0	0	0	0	154
% Change	-26,6	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-33,6
1999	192	4	0	0	0	36	0	0	232
% Change	19,3	-71,4	-100,0	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	-100,0	3,6
1998	161	14	5	0	0	36	0	8	224

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	50	62	0	0	0	0	0	0	50	62	-19,4
Thunder Bay (ville)	45	51	0	0	0	0	0	0	45	51	-11,8
Conmee Township	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Neebing Township	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Oliver Paipoonge Township	3	7	0	0	0	0	0	0	3	7	-57,1
Shuniah Township	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Kenora	0	5	0	0	0	0	0	0	0	5	-100,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	53	77	0	2	0	4	0	0	53	83	-36,1
Thunder Bay (ville)	46	65	0	2	0	4	0	0	46	71	-35,2
Conmee Township	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Neebing Township	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Oliver Paipoonge Township	4	8	0	0	0	0	0	0	4	8	-50,0
Shuniah Township	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Kenora	1	5	0	0	0	0	0	0	1	5	-80,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
Thunder Bay (RMR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Thunder Bay (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Thunder Bay (RMR)	0	0	0	4	0	0	0	0
Thunder Bay (ville)	0	0	0	4	0	0	0	0
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
Thunder Bay (RMR)	50	62	0	0	0	0	50	62
Thunder Bay (ville)	45	51	0	0	0	0	45	51
Conmee Township	0	1	0	0	0	0	0	1
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	1	0	0	0	0	0	1
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	3	7	0	0	0	0	3	7
Shuniah Township	2	2	0	0	0	0	2	2
Kenora	0	5	0	0	0	0	0	5

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Thunder Bay (RMR)	53	79	0	0	0	4	53	83
Thunder Bay (ville)	46	67	0	0	0	4	46	71
Conmee Township	0	1	0	0	0	0	0	1
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	1	1	0	0	0	0	1	1
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	4	8	0	0	0	0	4	8
Shuniah Township	2	2	0	0	0	0	2	2
Kenora	1	5	0	0	0	0	1	5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Deuxième trimestre 2008											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	34	35	2	2	5	4	0	0	41	41	0,0
Thunder Bay (ville)	22	25	2	2	5	4	0	0	29	31	-6,5
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Neebing Township	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Oliver Paipoonge Township	8	5	0	0	0	0	0	0	8	5	60,0
Shuniah Township	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Kenora	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - juin 2008											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	86	65	4	4	5	8	0	30	95	107	-11,2
Thunder Bay (ville)	66	51	4	4	5	4	0	30	75	89	-15,7
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Neebing Township	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Oliver Paipoonge Township	11	7	0	0	0	4	0	0	11	11	0,0
Shuniah Township	7	4	0	0	0	0	0	0	7	4	75,0
Kenora	5	5	0	0	0	0	0	0	5	5	0,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
Thunder Bay (RMR)	0	0	5	4	0	0	0	0
Thunder Bay (ville)	0	0	5	4	0	0	0	0
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Thunder Bay (RMR)	0	4	5	4	0	30	0	0
Thunder Bay (ville)	0	0	5	4	0	30	0	0
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	0	4	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Deuxième trimestre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007
Thunder Bay (RMR)	36	37	0	0	5	4	41	41
Thunder Bay (ville)	24	27	0	0	5	4	29	31
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	1	2	0	0	0	0	1	2
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	8	5	0	0	0	0	8	5
Shuniah Township	3	3	0	0	0	0	3	3
Kenora	1	1	0	0	0	0	1	1

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Thunder Bay (RMR)	90	69	0	34	5	4	95	107
Thunder Bay (ville)	70	55	0	30	5	4	75	89
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	2	3	0	0	0	0	2	3
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	11	7	0	4	0	0	11	11
Shuniah Township	7	4	0	0	0	0	7	4
Kenora	5	5	0	0	0	0	5	5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix Deuxième trimestre 2008													
Sous-marché	**Fourchettes de prix**										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150,000 $		150,000 $ - 199,999 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Thunder Bay (RMR)													
T2 2008	0	0,0	4	10,5	14	36,8	16	42,1	4	10,5	38	250 000	251 950
T2 2007	4	8,7	14	30,4	9	19,6	11	23,9	8	17,4	46	221 950	233 696
Cumul 2008	1	1,2	12	14,5	32	38,6	29	34,9	9	10,8	83	235 000	244 376
Cumul 2007	4	5,7	19	27,1	17	24,3	19	27,1	11	15,7	70	227 500	237 120

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Thunder Bay
Deuxième trimestre 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2007	January	75	-17,6	127	191	230	55,4	120 043	4,5	127 813
	February	96	18,5	128	164	194	65,7	130 608	2,0	134 460
	March	121	27,4	137	224	225	60,8	139 935	26,3	148 560
	April	142	-17,0	124	295	240	51,6	124 173	-7,4	127 190
	May	189	52,4	149	303	228	65,3	136 982	10,2	130 870
	June	197	28,8	148	308	232	63,7	126 314	-4,3	120 580
	July	173	-1,7	136	260	217	62,6	124 234	-5,0	121 091
	August	163	-15,5	122	220	201	60,6	126 169	5,5	126 667
	September	127	-8,0	118	219	214	55,2	137 127	2,1	133 747
	October	135	14,4	137	215	215	63,6	134 997	2,3	131 144
	November	111	-12,6	130	150	211	61,6	120 165	-10,8	117 903
	December	64	-11,1	126	82	200	63,1	136 708	9,8	138 691
2008	January	78	4,0	134	200	241	55,5	129 967	8,3	138 696
	February	110	14,6	148	197	233	63,5	125 717	-3,7	128 973
	March	131	8,3	149	231	233	64,0	128 665	-8,1	137 253
	April	176	23,9	154	283	231	66,8	137 139	10,4	140 764
	May	170	-10,1	134	306	229	58,5	142 713	4,2	136 413
	June	177	-10,2	133	286	215	61,8	150 378	19,1	143 703
	July									
	August									
	September									
	October									
	November									
	December									
	Q2 2007	528	17,9		906			129 557	-0,8	
	Q2 2008	523	-0,9		875			143 431	10,7	
	YTD 2007	820	14,7		1 485			130 341	3,7	
	YTD 2008	842	2,7		1 503			137 572	5,5	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: Ventes à Thunder Bay : districts 1et 2 de la chambre immobilière de Thunder Bay; nouvelles inscriptions : tout le territoire de la chambre.
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, Thunder Bay/Grande Sudbury, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Thunder Bay			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5						
2007	January	679	6,50	6,65	102,30	106,20	61	6,7	62,8	695
	February	679	6,50	6,65	104,00	107,30	62	6,8	63,3	694
	March	669	6,40	6,49	104,20	108,30	62	6,9	63,5	694
	April	678	6,60	6,64	105,10	108,40	63	6,6	64,2	698
	May	709	6,85	7,14	106,20	108,80	63	6,7	64,5	705
	June	715	7,05	7,24	106,30	108,30	63	6,5	64,8	715
	July	715	7,05	7,24	105,90	108,60	63	6,8	65,0	727
	August	715	7,05	7,24	106,30	108,30	64	6,6	65,3	735
	September	712	7,05	7,19	107,30	108,30	64	6,5	65,5	744
	October	728	7,25	7,44	107,80	107,90	64	7,0	66,0	755
	November	725	7,20	7,39	108,70	108,20	64	7,0	66,2	759
	December	734	7,35	7,54	108,80	108,10	64	6,8	66,3	754
2008	January	725	7,35	7,39	109,20	107,90	64	6,3	65,9	733
	February	718	7,25	7,29	110,50	108,40	64	5,3	65,1	726
	March	712	7,15	7,19	110,80	108,70	64	5,3	65,4	724
	April	700	6,95	6,99	110,80	109,70	64	5,0	65,2	730
	May	679	6,15	6,65	112,90	110,70	64	6,0	65,5	731
	June	710	6,95	7,15		111,20	63	6,5	64,8	734
	July									
	August									
	September									
	October									
	November									
	December									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géograhiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL *Recherche en habitation* et *Technologie du bâtiment*.

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!

65585_2008_Q03